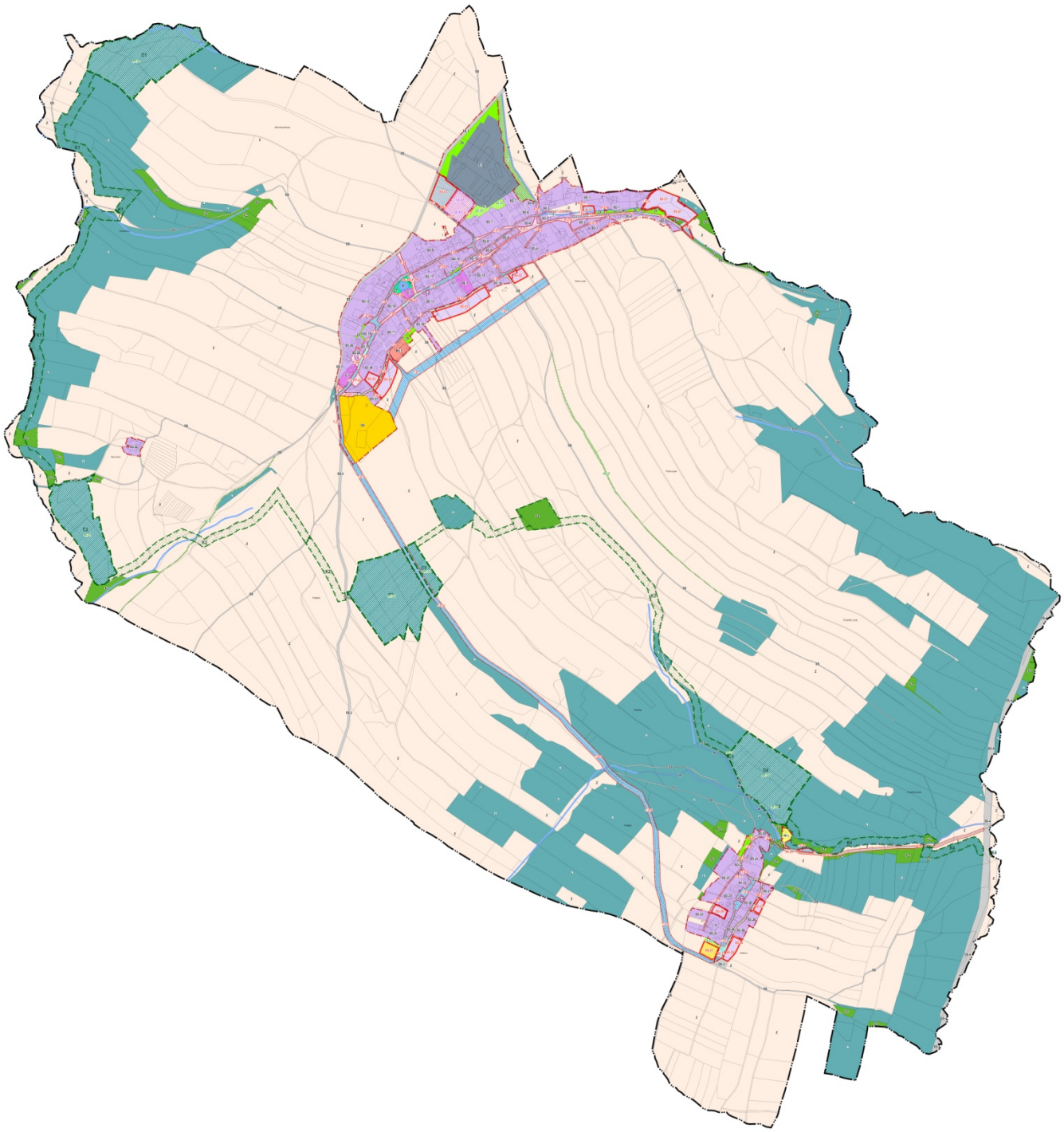

ÚZEMNÍ PLÁN **LUBOMĚŘ**

I.NÁVRH – **I.A.TEXTOVÁ ČÁST**

ÚNOR 2012

ing. arch. Jaroslav Haluza
územně plánovací dokumentace a podklady

DÍLO	**ÚZEMNÍ PLÁN LUBOMĚŘ**
ETAPA ZPRACOVÁNÍ DÍLA	**NÁVRH**
ČÁST DÍLA	**I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST**
OBJEDNATEL	**OBEC LUBOMĚŘ**
POŘIZOVATEL	**MĚSTSKÝ ÚŘAD ODRY, STAVEBNÍ ÚŘAD**
OBEC	**OBEC LUBOMĚŘ**
KRAJ	**MORAVSKOSLEZSKÝ**
DATUM	**ÚNOR 2012 ÚPRAVA 102013**
ČÁST DÍLA :	**SPOLUAUTOŘI DÍLA :**
URBANISMUS	**ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA**
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	**UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS, ING. ROBERT MANDA**
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	**ING. ALENA KIMLOVÁ**
ENERGETIKA	**ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.**
- ELEKTRO, SPOJE	**- ING. ZDENEK CHUDÁREK**
- PLYN	**- ING. MOJMÍR VÁLEK**
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	**FRANČÍKOVÁ LIBUŠE**
ZÁBOR ZP A PUPFL	**FRANČÍKOVÁ LIBUŠE**
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.	**RNDr. LEO BUREŠ**
KONSTRUKTÉRSKÉ A KRESLIČSKÉ PRÁCE	**ZORA LOJKOVÁ**
DIGITALIZACE	**ZORA LOJKOVÁ, PAVEL MAREN**

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT **ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA**

.....

* Hynaisova 3 ô Ostrava - Mariánské Hory ô PSČ 709 00 (tel. 596 621 003 : j.haluza @ jh-plan.cz ô IČ 44 74 57 29 ô

Obsah návrhu územního plánu

I. A.Textová část:

Obsah:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	**3**
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	**3**
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	**4**
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	**13**
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	**20**
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	**25**
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	**52**
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	**54**
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření	**54**
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	**54**
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	**54**
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	**55**
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	**55**
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,	**55**
I.A.15.	Vymezení pojmů	**55**
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	**61**

I. B. Grafická část

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
I.B.2. Hlavní výkres 1: 5 000
I.B.3. Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000
I.B.4. Koncepce vodního hospodářství 1 : 5 000
I.B.5. Koncepce energetiky a spojů 1 : 5 000
I.B.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je aktualizováno v září 2011.
2. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:
   - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
   - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

I.A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Návrhem územního plánu vytvářet předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích);
2. ZÚR MSK na území obce nenavrhují žádný jev nadmístního významu.
3. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
   - 3.1. V oblasti zlepšení sociální soudržnosti
     - 3.1.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
       - 3.1.1.1. příprava zastavitelných ploch pro bydlení;
       - 3.1.1.2. zlepšení kvality veřejných prostranství;
       - 3.1.1.3. regeneraci stávajících zařízení občanského vybavení se zaměřením na poskytování vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturního a zájmového vyžití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, přípravě ploch a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
   - 3.2. V oblasti zlepšení hospodářského rozvoje
     - 3.2.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
       - 3.2.1.1. příprava ploch pro rozvoj výrobních aktivit, řemesla a služeb;
       - 3.2.1.2. opětovné využiti opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
       - 3.2.1.3. rozvoj technické infrastruktury;
   - 3.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území:
     - 3.3.1. bude věnována pozornost:
       - 3.3.1.1. ochraně přírodních a kulturních hodnot;
       - 3.3.1.2. ochraně kulturních památek;
       - 3.3.1.3. údržbě zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
       - 3.3.1.4. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
     - 3.3.2. bude podporováno:
       - 3.3.2.1. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (cykloturistika, hypostezky, aj.)
       - 3.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
       - 3.3.2.3. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
       - 3.3.2.4. snížení erozního ohrožení území;

3.3.2.5. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
3.3.2.6. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;

4. Koncepce rozvoje obce akceptuje tato kritéria:
   4.1. ve střednědobém časovém horizontu vychází z předpokladu mírného poklesu počtu obyvatel a udržení až mírného růstu počtu bytů. Obec ve své koncepci rozvoje zohledňuje tyto faktory:
      4.1.1. nepříznivou polohu obce vůči významným pólům osídlení Nový Jičín a Ostrava;
      4.1.2. nepříznivým dopravním napojením na Odry a Nový Jičín;
      4.1.3. příznivé životní prostředí
      4.1.4. složitější dostupnost nadřazené technické infrastruktury (VTL plyn);
   4.2. obec vytvoří vhodné podmínky pro racionální využití stávajících ploch pro občanskou vybavenost, jejichž kapacita je schopna absorbovat další potřeby vyplývající z případného nárůstu počtu obyvatel;
   4.3. přípravě ploch pro bydlení bude předcházet příprava technické infrastruktury;

I.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Územní plán člení řešené území:
   1.1. na území zastavěné a v něm vymezuje:
      1.1.1. stabilizovaný stav
   1.2. na plochy zastavitelné;
   1.3. nezastavěné území (území mimo území zastavěné a zastavitelné);
   1.4. plochy územních rezerv;
2. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
   I.B.1. Základní členění území 1 : 5 000
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Územní plán vymezuje v území zastavěném, zastavitelných plochách a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód(*)	**Plochy s rozdílným způsobem využití**
	Pro bydlení se vymezují:
BH	Plochy bydlení hromadného
	Pro rekreaci se vymezují:
RI	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality
	Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují:
O	Plochy občanského vybavení
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy

Kód(*)	**Plochy s rozdílným způsobem využití**
T	Plochy a koridory technické infrastruktury
TV	Plochy pro vodní hospodářství
P	Plochy veřejných prostranství
	Pro smíšené využití se vymezují:
SO	Plochy smíšené obytné
SK	Koridory smíšené bez rozlišení
	Pro výrobu a skladování se vymezují:
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	Pro vodní plochy a toky se vymezují:
W	Plochy vodní a vodohospodářské
	Pro zeleň sídelní se vymezují:
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Pro zeleň v krajině se vymezují:
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Pro plochy přírodní se vymezují:
PP	Plochy přírodní
	Pro plochy zemědělské se vymezují:
Z	Plochy zemědělské
	Pro plochy lesní se vymezují:
L	Plochy lesní

Pozn.
(*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch v grafické části

4. Plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu 3 jsou zobrazeny ve výkresu:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
5. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci obce považovat:
   5.1. geomorfologii a administrativní hranice obce;
   5.2. stávající sídelní strukturu obce, která sestává ze dvou samostatných sídel Luboměře a Heltínova;
   5.3. společné hranice s vojenským újezdem Libavá;
   5.4. základní dopravní tepnu - státní silnici III.tř.(č.44014)
   5.5. významnější vodoteče:
      5.5.1. Luboměřský potok
   5.6. významné plošné a liniové segmenty zeleně:
      5.6.1. lesní zeleň v západní a jihovýchodní části obce;
      5.6.2. liniová podél vodních toků při severní hranici obce;
6. Při řešení plošného a prostorového uspořádání obce budou respektovány tyto zásady:
   6.1. rozvoj bydlení:

6.1.1. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;

6.1.2. nové byty lokalizovat zejména v plochách smíšených obytných;

6.2. rozvoj veřejné infrastruktury:

6.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s větší koncentrací bytů;

6.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:

6.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých;

6.2.2.2. vznik nových zařízení v plochách bydlení s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;

6.3. hospodářský rozvoj:

6.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých již lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení, zejména v blízkosti významných dopravních tepen zejména v návaznosti na již založenou výrobní zónu (V-1);

6.3.2. intenzifikovat využití stávajících ploch pro výrobu a skladování;

6.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení;

6.4. rozvoj rekreace:

6.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat:

6.4.1.1. krajinnou a lesní zeleň;

6.4.1.2. plochy pro tělovýchovu a sport;

6.4.2. nebude podporováno:

6.4.2.1. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v plochách zastavitelných pro smíšených obytných;

6.4.3. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;

6.5. koncepce rozvoje zeleně:

6.5.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:

6.5.1.1. plochy lesní

6.5.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a polních cest a rozptýlenou zeleň v krajině;

6.5.1.3. plochy k založení ÚSES;

6.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentaci dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:

6.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;

6.5.2.2. návrh krajinné zeleně v ploše KZ-O;

6.5.2.3. návrh ochranné zeleně v ploše ZX-O1;

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

7. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:
   I.B.1. Základní členění území 1 : 5 000
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

8. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
OS-Z1	Plochy tělovýchovy a sportu	zastavitelná plocha	sportovní zařízení na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní infrastrukturu (realizace lokálních výhyben) na ploše zemědělské a krajinné zeleně	ne	ne	ne	
DS-Z2	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní infrastrukturu (chodník a cyklistickou stezku) na ploše veřejné zeleně a občanské vybavenosti	ne	ne	ne	
T-Z1	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z2	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z3	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše smíšené obytné	ne	ne	ne	
T-Z4	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z5	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z6	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z7	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
T-Z8	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z9	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z10	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše smíšené obytné a veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z11	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše silniční dopravy	ne	ne	ne	
T-Z12	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše smíšené obytné a veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z14	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše silniční dopravy	ne	ne	ne	
T-Z15	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše dopravní infrastruktury, lesní a zemědělské	ne	ne	ne	
T-Z16	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti a zeleně ostatní	ne	ne	ne	
T-Z17	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše smíšené obytné a zemědělské	ne	ne	ne	
T-Z18	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z19	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše smíšené obytné	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plochy pro vodní hospodářství	zastavitelná plocha	plocha pro vodní hospodářství na ploše	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
			krajinné zeleně				
TV-Z2	Plochy pro vodní hospodářství	zastavitelná plocha	plocha pro vodní hospodářství na ploše krajinné zeleně	ne	ne	ne	
P-Z1	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z2	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z3	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z4	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z5	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z6	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z7	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z8	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
P-Z9	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z10	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z11	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z12	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z13	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z14	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z15	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z16	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z17	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
P-Z18	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
P-Z19	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	upřesnění vymezení stávajícího veřejného prostranství	ne	ne	ne	Vymezení plochy je provedeno pouze pro účely vypracování ÚP a nenahrazuje přesné zaměření provedené Katastrálním úřadem.
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské a krajinné zeleně	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské a zeleně ostatní	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z6	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z7	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z8	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SK-Z1	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
SK-Z2	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
SK-Z3	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
SK-Z4	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství a zeleně ostatní	ne	ne	ne	
SK-Z5	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství a zemědělské	ne	ne	ne	
SK-Z6	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství, zeleně ostatní a krajinné zeleně	ne	ne	ne	
SK-Z7	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše dopravy silniční, veřejného prostranství, zemědělské a smíšené obytné	ne	ne	ne	
SK-Z8	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství, smíšené obytné a zeleně ostatní	ne	ne	ne	
SK-Z9	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše dopravy silniční a zemědělské	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	zastavitelná plocha	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
W-O1	Plochy vodní a vodohospodářské	zastavitelná plocha	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské	ne	ne	ne	

8.1. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch částečně (podmíněně) zastavitelných stanovuje kap.I.A.6 ;

I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

a) Komunikační síť

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. Na území obce hájit koridory pro dopravní infrastrukturu, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.3.
3. Na území obce respektovat koncepci modernizace základní komunikační sítě, která je tvořena komunikačním křížem tahů silnic II/441, III/44014 a návaznými komunikačními příčkami místních komunikací. Navržená dostavba a přestavba místních komunikací sleduje kompletaci komunikačního roštu s cílem zajistit dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch.
4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
   4.1. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací
   4.2. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků)
5. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních komunikací:
   5.1. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místní v koridoru SK-Z7;
   5.2. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridorech SK-Z1, SK-Z4, SK-Z5;
   5.3. přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace na komunikaci místní v koridoru SK-Z6;
   5.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridorech DS-Z1, SK-Z8, SK-Z9;
6. ÚP připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
   6.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem;
   6.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
   6.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství);
7. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

c) Železniční síť

8. Železniční trať ani železniční vlečka územím obce neprochází.

d) Ostatní doprava

9. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy. Z hlediska pěší dopravy je nutno hájit navrhované prvky chodníků podél stávajících místních komunikací v centru Luboměře a pro napojení zastavěných ploch (v koridorech DS-Z2, SK-Z2, SK-Z3).
10. V území akceptovat vedení cyklistických tras:
    10.1. trasa vedoucí po stávající účelové komunikaci a sil. III/44014 po západním okraji místní části Luboměř propojující stávající cyklistické trasy č. 503 a č. 6225;
    10.2. trasa z Luboměře kolem samoty Nový Dvůr údolím Něčínského potoka podél VVP Libavá a řeky Odry ve směru na Klokočůvek;
    10.3. trasa z Luboměře údolím Luboměřského potoka k silnici II/441 (ve stopě zeleně značené turistické trasy KČT) a dále přes tuto silnici směr Dobešov s napojením na stávající cyklistickou trasu č. 6139;
    10.4. trasa z Luboměře přes Heltínov polní cestou k Hilbrovicím a dále přes sil. II/441 napojující se na stávající cyklistickou trasu č. 6225.
11. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch je nutno zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
12. Ve stávajících plochách smíšených obytných, občanského vybavení, komerčních zařízení, výroby a skladů a plochách drobné výroby a výrobních služeb se připouští umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

I.A.4.2. Všeobecné podmínky pro provádění změn v dopravní infrastruktuře

1. Respektovat při rozhodování v území koncepci dopravní infrastruktury tak, jak je graficky znázorněna ve výkresech:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
   I.B.3. Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000
2. Za koridor se v řešení dopravní koncepce považuje plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu.
4. Akceptuje se umístění dopravních staveb do:
    4.1. koridorů dopravní infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení dopravních staveb. Ve výkresu se označují D-Z..;
    4.2. koridorů smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výkrese jsou označené SK-Z.. (tzn., že v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);

4.3. veřejných prostranství. Ve výkresech jsou označené P-.. , popř. P-Z..;

5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, zemní tělesa, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentaci.
6. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
7. Pro návrh účelových komunikací lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované komunikace). Připouští se změna trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
   7.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
      7.1.1. zákonem chráněných části přírody;
      7.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
      7.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
   7.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
8. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
9. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
   9.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;
10. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Luboměř z veřejného skupinového vodovodu Spálov-Luboměř, jehož zdrojem vody je studna S2 s úpravnou vody umístěná severně od obce Spálov.
2. Respektovat hlavní zásobovací vodovodní řad napojující obec Luboměř na věžový vodojem HTP Spálov a stávající rozvodnou vodovodní síť v obci Luboměř.
3. Respektovat koridory T-Z1, T-Z15, SK-Z7 navržené pro napojení místní části Heltínov na veřejný vodovod s regulací tlaku vody a koridory T-Z16, T-Z18, SK-Z7 A SK-Z8 navržené pro vodovodní síť DTP v Heltínově sloužící k veřejnému zásobování pitnou vodou ve stávající i navržené zástavbě.
4. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních normových vzdálenostech:

zastavitelné plochy **č.**	koridor **č.**	koridor pro
SO-Z1	T-Z14	vod.řad a objekty na něm pro napojení plochy pro bydlení při východním okraji obce
SO-Z2, SO-Z3	T-Z5,T-Z6,T-Z9, SK-Z5	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení ve střední části obce
SO-Z4, SO-Z5	SK-Z1,SK-Z4, T-Z4	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení při západním okraji obce

b) Odvádění a čištění odpadních vod

5. Akceptovat navržený systém splaškové kanalizace v Luboměři se svedením splaškových odpadních vod na navrženou obecní ČOV Luboměř a respektovat plochu TV-Z1 navrženou pro umístění ČOV u Luboměřského potoka ústícího do Suché.
6. Akceptovat navržený systém splaškové kanalizace v Heltínově se svedením splaškových odpadních vod na navrženou lokální ČOV Heltínov a respektovat plochu TV-Z2 navrženou pro umístění ČOV u potoka Heltínovská Suchá ústícího do Suché.
7. Akceptovat stávající systém jednotné kanalizace v Luboměři vyústěné do Luboměřského potoka, který po vybudování splaškové kanalizace bude sloužit pouze pro odvedení srážkových vod.
8. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do stávající jednotné kanalizace, nebo vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
9. Akceptovat napojení přepadů z domovních ČOV u jednotlivých nemovitostí do jednotné kanalizace v Luboměři do doby vybudování splaškové kanalizace.
10. Respektovat koridory T-Z1 až T-Z5, T-Z7 až T-Z10, T-Z12, SK-Z2 až SK-Z4, SK-Z6 navržené pro splaškovou kanalizaci s objekty na ní, odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby v Luboměři.
11. Respektovat koridory T-Z16 až T-Z18, SK-Z7 až SK-Z9 navržené pro splaškovou kanalizaci s objekty na ní, odvádějící splaškové odpadní vody ze stávající i navržené zástavby v Heltínově.
12. V území ve vzd. 20m od plochy ČOV Luboměř a Heltínov do doby stanovení ochranného pásma prostředí kolem ČOV nepovolovat objekty a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.
13. Při odkanalizování nové zástavby přednostně řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.
14. Napojení srážkových vod do stávající jednotné kanalizace z návrhových ploch řešit přes retenční zařízení umístěná v těchto návrhových plochách.
15. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro kanalizační stoky a objekty na nich, sloužící pro odvádění odpadních vod z nich:

zastavitelné plochy **č.**	koridor **č.**	koridor pro
VD-Z1	T-Z11	kanal. stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro výrobu v severní části obce
SO-Z4, SO-Z5	SK-Z1	kanal. stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch pro bydlení při západním okraji obce
SO-Z3	SK-Z5	kanal. stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro bydlení ve střední části obci

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

16. Respektovat plochu W-01 pro navrženou vodní nádrž a nezbytné doprovodné stavby a terénní úpravy, v rozsahu stanoveném podrobnou dokumentací.
17. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.

18. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací, nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
19. Podporovat návrhy protierozních opatření v nezastavěném území, pokud budou uplatněny při zpracování pozemkových úprav.
20. Při výstavbě na odvodňovaných (meliorovaných) pozemcích řešit v rámci zpracování podrobných dokumentací zachování funkčnosti stávajících meliorací.

I.A.4.4. Technická infrastruktura – energetika, elektronické komunikace

a) Zásobování elektrickou energii

1. Na území obce Luboměř respektovat koncepci zásobování elektrickou energii znázorněnou ve výkrese I.B.5. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem limituje rozvoj obce a ovlivňuje zásobování obce elektrickou energii. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
   2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
   2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a stožárové transformační stanice 22/0,4 kV.
3. Respektovat koridor pro navrženou přeložku venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV tak, jak je vymezena ve výkrese I.B.5.
4. Respektovat plochu a koridor pro navrženou distribuční transformační stanici 22/0,4 kV a vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.5.

b) Elektronické komunikace

1. Na území obce Luboměř respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění služeb elektronických komunikací, zejména provoz veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
2. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
   2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
   2.2. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátoru provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

c) Zásobování plynem

1. Plynofikace řešeného území se nenavrhuje.

d) Zásobování teplem

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí.

2. V decentralizovaném systému zásobování teplem preferovat využití obnovitelných zdrojů energie.

I.A.4.4. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhu technické infrastruktury

1. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:

   I.B.1. Základní členění území 1 : 5000
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
   I.B.4. Koncepce vodního hospodářství 1 : 5 000
   I.B.5. Koncepce energetiky a spojů 1 : 5 000

2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
3. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniové stavby (např. čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod. pokud pro tato zařízení nejsou vymezeny samostatné plochy, nebo se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách).
4. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury včetně zařízení nezbytných k zajištění jejich provozu, pokud pro nebyla vymezena samostatná plocha) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu.
5. Akceptuje se umístění liniových vedení technické infrastruktury do koridorů:
   5.1. technické infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresech se označují T-Z..;
   5.2. smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označené SK-Z.. ;
6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min. vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
7. Ve stávajících veřejných prostranstvích se připouští výstavba inženýrských sítí.
8. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
9. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
10. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
    10.1. nemění nároky na území;
    10.2. nemění nároky na vymezený koridor;
    10.3. nedojde ke zhoršení využití území;

    nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.5. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
   1.1. plochy občanského vybavení - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev a veřejných pohřebišť. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení v kap.I.A.14.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
   1.2. plochy komerčních zařízení – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, apod.;
   1.3. plochy pro tělovýchovu a sport – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;

   součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nebytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkrese:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Podporovat umístění zařízení občanského vybavení v centrální části obce do ploch:
   3.1. vyhrazených občanské vybavenosti (ozn. ve výkresu O) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
   3.2. vyhrazených komerčním zařízením (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
   3.3. vyhrazených smíšenému využití – plochy smíšené obytné (ozn. ve výkresu SO) – zejména zařízení veřejné vybavenosti- t.j. zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
4. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení a možnosti situování ploch občanského vybavení v jiných plochách stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.6. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

   považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost území.
2. Ve vymezených veřejných prostranstvích akceptovat:
   2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně návrhu na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky);
   2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
   2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
   2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, apod.);

3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (nejsou vždy samostatně graficky znázorněna vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
   3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
   3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
   3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (doprava vozidlová, cyklistická a pěší);
   3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentaci (územní studii);
4. Pokud je ve veřejném prostranství vymezen návrh koridoru pro dopravní, nebo technické infrastrukturu, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
5. Územní plán za účelem zajištění:
   5.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce
   5.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem
   5.3. zajištění údržby technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch
   5.4. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích

   navrhuje tyto koridory pro dopravní, nebo technickou infrastrukturu, popř. koridory smíšené bez rozlišení, ve kterých se navrhuje umístění staveb dopravních a inženýrských sítí:

   koridory pro technickou infrastrukturu: T-Z1,T-Z2, T-Z4 –T-Z6, T-Z8, T-Z9, T-Z11, T-Z14, T-Z18 a části koridorů T-Z3, T-Z7, T-Z10, T-Z12, T-Z16, které zasahují do uličního prostoru

   koridor dopravní: DS-Z2

   koridory smíšené bez rozlišení: SK-Z1 – SK-Z9.

   Předpokládá se, že uvedené koridory (popř. jejich částí), se po realizaci staveb, pro které jsou vymezeny, přeřadí v následných aktualizacích územního plánu mezi plochy veřejných prostranství.
6. Mimo plochy uvedené v odst. 5, respektovat zastavitelné plochy veřejných prostranství P-Z1 – P-Z19.

další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap.I.A.6..

I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I.A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A3.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat a při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území) :
   5.1. plochy určené k plnění funkce lesa;
   5.2. ostatní nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků, komunikací a rozptýlenou zeleň v krajině tak, jak je zobrazena ve výkresu I.B.2.;
   5.3. solitérní stromy v zemědělské krajině;

   Plochy ve své výměře považovat za minimální a bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
6. Respektovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění krajinné zeleně:
   6.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (včetně ploch přírodních);
   6.2. návrh krajinné zeleně v návaznosti na plochu výroby a skladování V-Z (plocha KZ-O);
7. Při rozhodování v nezastavěném území dále respektovat:
   7.1. části zeleně uvedené v odst. 5 a 6;
   7.2. stávající dopravní a technickou infrastrukturu včetně návrhu jejich změn;
   7.3. stávající vodní plochy a toky;
   7.4. plochy registrované jako VKP;

   Uvedené plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
8. V nezastavěném území se připouští:
   8.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
   8.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
   8.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví,
   8.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření)
   8.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů,
   8.6. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,

8.7. umístění staveb, a realizovat opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

8.8. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše, apod.).;

pokud v podmínkách stanovených v kap.I.A.6 není stanoveno pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jinak.

9. V nezastavěném území:

9.1. bude podporováno:

9.1.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi. V kritických místech podél erozních ploch umisťovat větrolamy, podél vodotečí podporovat jako součást protierozních opatření změnu kultury z orné půdy na lesní, případně trvalé travní porosty;

9.1.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;

9.1.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;

9.1.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest a případně i kolem výrobních areálů;

9.2. se nepřipouští:

9.2.1. provádět změny v plochách přírodních a krajinné zeleně, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;

9.2.2. snižovat rozsah ploch uvedených v odst. 9.2.1.

10. Pro ochranu nezastavěného území se budou při přípravě nových zastavitelných ploch přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):

10.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;

10.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);

10.3. volné plochy v prolukách;

10.4. plochy navazující na zastavěné území;

10.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;

I.A.5.2. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:

1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;

1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:

1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí,

1.2.2. pro provádění melioračních zásahů, úprav vodních toků a protierozních opatření, apod;

Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

1.3. na plochách plnících funkce prvků ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;

1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením, pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) a jejího zajištění;

1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;

1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;

1.7. doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;

1.8. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;

1.9. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:

1.9.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;

1.9.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku;

1.10. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):

1.10.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění

1.10.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění

1.10.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst.1.12.

1.11. vzhledem k tomu, že některé úseky regionálního a některé části lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.

1.12. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady[1]:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500m	

[1] *(Löw et al. 1995)*

2. V řešeném území respektovat tyto plochy pro založení územního systému ekologické stability:
   2.1. lokální biocentra (LBC);
   2.2. lokální biokoridory (LBK);
   tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.6.

I.A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, a to zejména pěší turistiky, zimní lyžařské turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, hippoturistiky apod., tedy aktivit, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap.I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Připouští se přeměna nevyužitých objektů a objektů neobydlených pro rekreační účely.
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

I.A.5.3. Ochrana krajinného rázu

1. K ochraně krajiny jako nezastavitelného území jsou stanoveny podmínky v kap. I.A.5.1.
2. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
3. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
   I.B.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.5.4. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.

1. Na území obce Luboměř se nestanovují podmínky k ochraně a využití ploch pro dobývání nerostů.

I.A.5.5. Ochrana území před povodněmi

1. V řešeném území nejsou stanovena záplavová území a aktivní zóny stanoveného záplavového území.
2. Vzhledem ke geomorfologii a vodnatosti toků se podmínky k ochraně území před povodněmi nestanovují.

I.A.5.6. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území budou při rozhodování o změnách v území respektovány tyto požadavky:
   1.1. akceptace dvou poddolovaných území;
   1.2. akceptovat zájmy obrany a bezpečnosti státu;
   1.3. akceptovat zájmy ochrany území s výskytem archeologických nálezů;

I.A.5.7. Nakládání s odpady

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.

I.A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění změn v zastavěném území a plochách zastavitelných budou respektovány:
   a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje na zastavěné území a zastavitelné plochy;
   b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;

a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje na zastavěné území a zastavitelné plochy:

2. vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;
3. v zastavěném území a zastavitelných plochách respektovat:
   3.1. vymezení ploch ve struktuře jak je vymezena ve výkresu I.B.2.;
   3.2. stávající trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury;
4. pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat (akceptovat) nadřazenou technickou infrastrukturu, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše, přičemž se připouští změna polohy trasy technické infrastruktury v rámci dotčené plochy. Změna trasy nesmí znemožnit popř. ohrozit účel, pro jaký byla technická infrastruktura vybudována, popř. navržena;
5. v zastavěném území a zastavitelných plochách **se připouští**:
   5.1. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy), pro které vzhledem k významu a velikostí nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochou.Realizace uvedených pří-

pustných staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;

5.2. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;

5.3. v zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;

5.4. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměníkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikostí nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:

5.4.1. základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkrese
I.B.3. Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5000

5.4.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresech:
I.B.4. Koncepce vodního hospodářství 1 : 5000
I.B.5. Koncepce energetiky a spojů 1:5 000

vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných plochách upřesní podrobná dokumentace;

5.5. provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkrese uvedených pod bodem 5.4.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;

5.6. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);

5.7. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :

5.7.1. pokud jsou součásti staveb, jejichž hlavní a přípustné využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst.10;

5.7.2. na nezastavěné části pozemků za podmínky, že budou respektovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro plochu (chápe se zejména koeficient míry využití území KZP (koeficient zastavění plochy) a koeficient min. zastoupení zeleně KZ)

5.7.3. s výjimkou ploch uvedených v odst.7.2. této kapitoly

6. realizace přípustných činností uvedených pod bodem 5. této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;

7. v zastavěném území a zastavitelných plochách se **nepřipouští**:

7.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;

7.2. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) na plochách veřejných prostranství, sídelní zeleně (parky, zeleň ostatní a specifická), vodních a vodohospodářských a zemědělských;

7.3. povolování staveb ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt drobných vodních toků s výjimkou staveb:

7.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;

7.3.2. dopravní a technické infrastruktury pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;

8. pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v kap. I.A.5.1.

b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

9. obecná ustanovení s účinnosti pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

9.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:

9.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu zastavitelnou, plochu přestavbovou popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se návrhem ÚP způsob stávajícího využití plochy);

9.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný (navrhovaný) převažující způsob využití plochy. Pokud se uvádí převažující (majoritní) způsob využití, chápe se tímto využití, které plošně převažuje. Ostatní (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, pokud nebude v rozporu s platnými právními předpisy k ochraně zdraví, nebude bránit realizaci hlavního využití a pokud nebude v rozporu s dalšími podmínkami uvedenými tabulce;

9.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;

9.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);

9.1.5. **podmíněně přípustné využití -** vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, provedení přeložky liniového vedení technické infrastruktury, akceptace významné stávající technické infrastruktury, akceptace průchodu nové technické infrastruktury, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, akceptace dodržení podmínek stanovených právními předpisy k ochraně zdraví, apod.);

9.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují základní podmínky k ochraně krajinného rázu a k zamezení vzniku nadměrné exploatace území (nadměrná hustota zastavění, nadměrné obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, nepřijatelné narušení architektonického uspořádání obce, popř. části obce, apod.). Stanovené podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;

9.2. pokud zasahuje navržený koridor (DS,SK,T) do ploch zastavěných – lze stávající objekty využívat v současné funkci, nelze v nich povolovat takové změny staveb, nové stavby a zařízení, které by znemožnily realizaci navržené liniové stavby;

9.3. zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.4. a I.B.5. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území byly zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení;

9.4. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny v územním rozhodnutí podmínky k zajištění její funkceschopnosti;

10. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
		Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy pro bydlení

Plochy bydlení hromadného BH

BH-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného

Podmínky pro využití ploch:

1.převažující účel využití (hlavní využití)

→ bydlení v bytových domech,

2.přípustné využití pro:

→ pro občanské vybavení:

- veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby)
- komerční zařízení (maloobchod-malá prodejna, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)

včetně:

– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy

– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)

– veřejných prostranství, ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství

– ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa)

pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak

3.nepřípustné využití pro:

→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru

→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, nevýrobní služby ostatní, apod.

→ parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,

→ dopravní terminály a centra dopravních služeb

4.podmíněně přípustné využití pro:

→ akceptovat návrh koridoru T-Z7 pro kabelovou přípojku VN 22kV včetně stávající trafostanice

5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

→ koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)

→ koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4

→ výšková hladina zástavby se stanovuje max.13m nad okolním terénem

Plochy pro rekreaci		
	Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality **RI**	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav Plochy rodinné individuální rekreace-chatové lokality	
RI-1	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → rodinná individuální rekreace – chatová zástavba 2. přípustné využití pro: → umístění staveb a zařízení: • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch • plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, apod.) • veřejné prostranství 3. nepřípustné využití: → pro stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití pro: → využití plochy RI-1 je podmíněno akceptaci manipulačního území ke zpřístupnění koryta toku pro zajištění jeho údržby a řešení mimořádných situací o šířce max. 6 m od břehové čáry. V tomto území nepovolovat stavby, které by znemožnily řešení údržby koryta a řešení mimořádných situací (zpřístupnění koryta vodního toku) 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,2 → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,65 → výšková hladina zástavby se stanovuje max.7m nad okolním terénem	

Plochy pro veřejnou infrastrukturu		
Plochy občanského vybavení **O**		
O-1 – O-4	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost 2. přípustné využití pro: → veřejná vybavenost → komerční zařízení – maloobchodní prodejny-malé, – stravovací a ubytovací služby → pro tělovýchovu a sport → pro kulturu a církevní účely → veřejné pohřebiště a související služby (pouze O-3) včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod. – ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu, stavby pro velkoobchod, stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, nevýrobní služby ostatní, apod. → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → stavby pro rodinnou individuální rekreaci (chaty, zahradní domky) 4. podmíněně přípustné využití pro: → výstavba nových staveb v ploše O-1 a O-3 je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,60 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,15 → výšková hladina zástavby se stanovuje: • pro plochu O-3 max. 25m nad okolním terénem • max.13 m nad okolním terénem pro plochy O-1, O2 a O4	

Plochy komerčních zařízení **OK**		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
OK-1	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanské vybavení-komerční zařízení 2. přípustné využití pro: → komerční zařízení (maloobchod-malé prodejny, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) → veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení) → tělovýchovu a sport → kulturu a církevní účely, → bydlení → drobnou výrobu a výrobní služby včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, nevýrobní služby ostatní, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel 4. podmíněně přípustné využití: → akceptace koridoru T-Z3 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,35 → výšková hladina zástavby se stanovuje max.13m nad okolním terénem → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,25	

Plochy tělovýchovy a sportu **OS**		
OS	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → tělovýchova a sport 2. přípustné využití pro: → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → komerční zařízení - ubytování, stravování → pro kulturu včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. – ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) → pokud v odst.4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití: → povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod a maloobchod, centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím) 4. podmíněně přípustné využití: → výstavba nových objektů je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody. → stavby s rušivými aktivitami situovat mimo návrh pásma k ochraně piety kolem hřbitova 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,15 (koeficient zastavění plochy), → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,55 → výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem	
OS-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → zařízení pro tělovýchovu a sport 2. přípustné využití pro: → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → komerční zařízení - stravování včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. – ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) 3. nepřípustné využití: → pro stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad) 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,10 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,60	

	→ výšková hladina zástavby se stanovuje max.7m nad okolním terénem

Plochy silniční dopravy **DS**		
DS-1 - DS-4	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava 2. přípustné využití pro: → plochy DS-1, DS-2, DS-4: • pozemní komunikace • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) → plocha DS-3: • pozemní komunikace (místní a účelové komunikace) • cyklostezky • pěší komunikace • parkování vozidel • manipulační plochy, obratiště • objekt čekárny včetně: – technické infrastruktury – plochy pro soustředění a separaci TKO (sběrné místo) – veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje pro plochu DS-3 max.6m nad okolním terénem → pro ostatní plochy se nestanovuje	
DS-Z1 - DS-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava 2. přípustné využití pro: → v ploše DS-Z1: • pozemní komunikace • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • cyklostezky • pěší komunikace • manipulační plochy, výhybny → v ploše DS-Z2: • pěší komunikace včetně: – technické infrastruktury – souvisejících veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. pokud v odst.4. není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným 4. podmíněně přípustné využití: → umístění staveb a prováděné změn ve využití koridoru DS-Z1 je podmíněno souhlasným stanovis-	

	kem orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se

Plochy a koridory technické infrastruktury **T**		
T-Z1 – T-Z12, T-Z14 - T-Z19	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy a koridory technické infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → technická infrastruktura 2. přípustné využití pro: → vedení liniových staveb technické infrastruktury → umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor navrhován; → úpravy zemního tělesa stávající komunikace včetně umístění všech souvisejících staveb (úpravy křižovatek, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, zábradlí, apod.) → cyklostezky → pěší komunikace → manipulační plochy, výhybny → veřejné prostranství včetně souvisejících ploch zeleně 3. nepřípustné využití: → povolování staveb a činnosti neslučitelných s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití 4. podmíněně přípustné využití: → po upřesnění a stabilizaci liniové stavby včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit stávající funkci → po zabudování liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna: • do plochy se stejným využitím jako mají plochy, které koridor rozčlenil (pouze v případech kdy koridor stávající plochu, popř. plochu zastavitelnou člení na dvě nebo více části se stejným hlavním využitím). • do veřejného prostranství s možnosti úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN vztahujících se k navrhování a provádění technické infrastruktury (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, silniční vozovky, chodníky, apod.) • do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Plochy pro vodní hospodářství **TV**		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
TV-Z1 – TV-Z2	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy pro vodní hospodářství 2. přípustné využití: → stavby pro vodní hospodářství (ČOV) a zařízení související s hlavním využitím včetně: – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) – ploch zeleně apod. pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → výstavba objektů je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody → využití plochy TV-Z1 a TV-Z2 je podmíněno akceptaci manipulačního území ke zpřístupnění koryta toku pro zajištění jeho údržby a řešení mimořádných situací o šířce max. 6 m od břehové čáry. V tomto území nepovolovat stavby, které by znemožnily řešení údržby koryta a řešení mimořádných situací (zpřístupnění koryta vodního toku). 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max. 10m nad okolním terénem	

Plochy veřejných prostranství **P**		
P	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná prostranství 2. přípustné využití pro: → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (komunikace, cyklistické stezky, chodníky, apod.) 3. nepřípustné využití pro: → činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	
P-Z1-P-Z19	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná prostranství 2. přípustné využití pro: → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, výhybny, apod. včetně souvisejících staveb- odvodnění,apod.) → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti → plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť, apod. → ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití pro: → v části ploch veřejných prostranství, ve kterých vede státní silnice, činnosti, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy o pozemních komunikacích → činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití pro: → povolení nových staveb v plochách P-Z17 a P-Z18 je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Plochy pro smíšené využití		
Plochy smíšené obytné **SO**		
SO-1 - SO-30	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné 2. přípustné využití: → pro bydlení → pro občanské vybavení: • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby) • komerční zařízení (maloobchod-malé prodejny, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) → přeměna stávajících rodinných domů na rekreační chalupy → pro ekoagroturistiku (plocha SO-22) včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství, ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství. – ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, centra dopravních služeb (nákladní přeprava), nevýrobní služby ostatní, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel, → v plochách SO-29 a SO-30 povolování staveb, u nichž nelze vyloučit rušení piety hřbitova 4. podmíněně přípustné využití: → pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby pouze za podmínky, že činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení → v plochách SO-23, SO-24, SO-25, SO-27 v částech do kterých zasahuje 50m vzd. od PUPFL je nová výstavba podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany lesa → výstavba objektů v ploše SO-1, v částech ve kterých do plochy zasahuje VKP je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody → akceptovat při rozhodování koridor T-Z3 v plochách SO-10, SO-8, SO-6 , SO-5 → akceptovat při rozhodování koridor T-Z10 v plochách SO-12, SO-4 a SO-8 → akceptovat při rozhodování koridor T-Z12 v plochách SO-4, SO-5 → akceptovat při rozhodování koridor T-Z17 v ploše SO-23 → výstavba nových bytů v ploše SO-7 je podmíněna prověřením míry dopadů na kvalitu životního prostředí blízké živočišné výroby v ploše V-1. → využití plochy SO-1, SO-5 je podmíněno akceptaci manipulačního území ke zpřístupnění koryta toku pro zajištění jeho údržby a řešení mimořádných situací o šířce max. 6 m od břehové čáry. V tomto území nepovolovat stavby, které by znemožnily řešení údržby koryta a řešení mimořádných situací (zpřístupnění koryta vodního toku). 5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4 → výšková hladina zástavby se stanovuje max 13m nad okolním terénem → při rozhodování o změnách v ploše SO-23 zohlednit kapli sv. Trojice	

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1 - SO-Z8	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné 2. přípustné využití: → pro bydlení → pro občanské vybavení: • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby) • komerční zařízení (maloobchod-malé prodejny, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa), • pro tělovýchovu a sport včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. – ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) → stavby pro chovatelství a ekoagroturistiku (pouze v ploše SO-Z1) pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a ochranu zdraví překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, centra dopravních služeb, nevýrobní služby ostatní, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel, 4. podmíněně přípustné využití: → pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro ostatní nevýrobní služby pouze za podmínky, že činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí v sousedních plochách bydlení → výstavba objektů v plochách SO-Z1, v částech ve kterých do plochy zasahuje VKP je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody → v ploše SO-Z1 v části, do které zasahuje 50m vzd. od PUPFL, je nová výstavba podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany lesa → v ploše SO-Z4 akceptovat vzdušné vedení VN22kV včetně ochranných pásem do doby provedení přeložky → využití plochy SO-Z1 je podmíněno akceptaci manipulačního území ke zpřístupnění koryta toku pro zajištění jeho údržby a řešení mimořádných situací o šířce max. 6 m od břehové čáry. V tomto území nepovolovat stavby, které by znemožnily řešení údržby koryta a řešení mimořádných situací (zpřístupnění koryta vodního toku). 5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4 → výšková hladina zástavby se stanovuje max 13m nad okolním terénem	

Koridory smíšené bez rozlišení **SK**		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Koridory smíšené bez rozlišení
SK-Z1- - SK-Z9	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → smíšené koridory bez rozlišení 2. přípustné využití: → společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury → plochy pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) → v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím: • plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro automobilovou, pěší a cyklistickou dopravu) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) → v části koridoru, který vede nezastavěným územím: • plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro vozidlovou dopravu) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to ovšem, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu) 4. podmíněně přípustné využití: → po dobu realizace staveb v koridoru musí být umožněna dopravní obslužnost navazujícího území → po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci → zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze: • v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možnosti úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.) • mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.) 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Plochy výroby a skladování **V**		
V-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → výroba a skladování 2. přípustné využití: → výroba a sklady → drobná výroba a výrobní služby → nevýrobní služby včetně ostatních nevýrobních služeb → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → administrativa, výzkumná centra → maloobchodní prodejny specializované a ostatní → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s ochrannou a estetickou funkcí, apod. pokud v odst. 3. není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy smíšené obytné (tzn. vlivy z provozované činnost by překročily limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru) → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci → pro stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,45 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,25 → výšková hladina zástavby se stanovuje max.15m nad okolním terénem	

Plochy drobné výroby a výrobních služeb **VD**		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-Z1	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → drobná výroba a výrobní služby 2. přípustné využití: → pro stavby drobné výroby a výrobních služeb → pro komerční zařízení (maloobchodní zařízení, stravovací, administrativa) → pro stavby nevýrobních služeb → pro stavby nevýrobních služeb ostatních → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel související s drobnou výrobou a výrobními službami včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily , chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. – ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) → stavby pro velkoobchod → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností → pro všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,40 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,30 → výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem	

Plochy vodní a vodohospodářské **W**		
W	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy vodní a vodohospodářské 2. přípustné využití: → provádění vegetačních úprav břehových části vodní ploch → provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace → v zastavěném území: • umístění staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu sousedních ploch, a to pouze ve výjimečných případech, kdy tyto stavby nebude možné umístit mimo plochy W 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím → zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek a to pouze v nezbytně nutné šířce. → v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovují se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
W-O1	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy vodní a vodohospodářské
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy vodní a vodohospodářské 2. přípustné využití pro: → stavbu vodní nádrže → provádění vegetačních úprav břehových části včetně: – technické a dopravní infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch sousedních pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů 4. podmíněně přípustné využití pro: → realizace jakékoliv stavby je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Plochy sídelní zeleně **ZS**		
Plochy parků, historických zahrad **ZP**		
ZP	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park, 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vodní plochy → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu, apod. včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleně a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.) pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití 4. podmíněně přípustné využití: → provádění změn ve využití plochy je podmíněno souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje max.4m nad okolním terénem → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,75 → při rozhodování o změnách v ploše zohlednit památník obětem válek	

Plochy zeleně ostatní a specifické **ZX**		
ZX	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - ostatní a specifická 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodních toků, plochy výroby a skladů, apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí, apod.) pokud v odst. 4. není stanoveno jinak. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → umístění staveb (uvedených v odst. 2), výsadba nových dřevin, změny ve využití lze provádět v částech, do kterých zasahují VKP, pouze na základě souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje max.5m nad okolním terénem → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,80 → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy)	
ZX-O1 - ZX-O2	Význam využití ploch – návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - ostatní a specifická 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, ploch výroby a skladů, apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí, apod.) s výjimkou plochy ZX-O2 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje max.5m nad okolním terénem → koeficient min. zastoupení zeleně: • v ploše ZX-O1 se stanovuje KZ = 0,75 • v ploše ZX-O2, se stanovuje KZ= 1,0 → koeficient míry využití území KZP (koeficient zastavění plochy) • v ploše ZX-O1 se stanovuje KZP = 0,15 • v ploše ZX-O2 se stanovuje KZP=0,0	

<table>
<tr><td colspan="3">Plochy krajinné zeleně KZ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">KZ</td><td>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</td><td>Plochy krajinné zeleně</td></tr>
<tr><td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:
1. převažující účel využití (hlavní využití)
→ krajinná zeleň
2. přípustné využití:
→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES
→ realizace ploch ÚSES
→ zeleň s ochrannou funkcí
→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch a nejsou součástí VKP
→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa (s výjimkou ploch, které jsou VKP) pokud v odst. 4 není stanoveno jinak
3. nepřípustné využití:
→ činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)
→ povolování staveb a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů
4. podmíněně přípustné využití:
→ změny ve využití ploch KZ, do kterých zasahují registrované VKP, lze provádět na základě souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se</td></tr>
<tr><td rowspan="2">KZ-O</td><td>Význam využití ploch – návrh</td><td>Plochy krajinné zeleně</td></tr>
<tr><td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:
1. převažující účel využití (hlavní využití)
→ krajinná zeleň
2. přípustné využití:
→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES
→ realizace ploch ÚSES
→ zeleň s ochrannou funkcí mimo zastavěné území
→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch
→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa
3. nepřípustné využití:
→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména:
• umístění, popř. změna využití na zahradu
• činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)
• staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,
• staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů
4. podmíněně přípustné využití:
→ nestanovuje se
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se</td></tr>
</table>

Plochy zahrad v nezastavěném území **ZA**		
ZA	Význam využití ploch – stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zahrad v nezastavěném území 2. přípustné využití: → změna na krajinnou zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku pokud v odst.4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby a zařízení pro zemědělství, a lesnictví, • stavby a zařízení pro těžbu nerostů 4. podmíněně přípustné využití: → změny ve využití ploch ZA, do kterých zasahují registrované VKP, lze provádět na základě souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody → využití plochy je podmíněno akceptaci manipulačního území ke zpřístupnění koryta toku pro zajištění jeho údržby a řešení mimořádných situací o šířce max. 6 m od břehové čáry. V tomto území nepovolovat stavby, které by znemožnily řešení údržby koryta a řešení mimořádných situací (zpřístupnění koryta vodního toku). 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	

Plochy přírodní **PP**		
PP-O1 – PP-O4	Význam využití ploch – návrh	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy přírodní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES → umístění dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch, pokud je v souladu s územním plánem → povolení technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše, apod.). další podmínky stanovují právní předpisy a příslušný orgán ochrany přírody pokud v odst. 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví, • povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů, další podmínky stanovují právní předpisy a příslušný orgán ochrany přírody 4. podmíněně přípustné využití: → změny ve využití ploch PP-O2 - PP- O4 , do kterých zasahují registrované VKP, lze provádět na základě souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Plochy zemědělské **Z**		
Z	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zemědělské 2. přípustné využití: → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v odst. 4. není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • pro stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat), • pro stavby a zařízení pro těžbu nerostů → povolovat změny kultury na oplocené zahrady → povolovat změny kultur vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území → oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat 4. podmíněně přípustné využití: → změny ve využití části ploch Z, do kterých zasahují registrované VKP, lze provádět na základě souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Plochy lesní **L**		
L	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy lesní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES → stanoví příslušné platné právní předpisy 3. nepřípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 4. podmíněně přípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

I.A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy [2] odejmout nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
SK-Z7	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místní komunikace	
SK-Z1, SK-Z4, SK-Z5	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
SK-Z6	přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace změnou na komunikaci místní	
DS-Z1, SK-Z8, SK-Z9	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu		
DS-Z2, SK-Z2, SK-Z3	vybudování nových chodníků	
Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Vodní hospodářství		
TV-Z1	ČOV	
TV-Z2	ČOV	
T-Z1,T-Z15,SK-Z7	hlavní zásobovací vodovodní řad	

[2] *§ 170 zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn*

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
T-Z16,T-Z18, SK-Z7,SK-Z8	rozvodná vodovodní síť včetně objektů	
T-Z14	vodovodní řad a objekty na něm	
T-Z5,T-Z6,T-Z9,SK-Z5	splašková kanal. stoka a vodovodní řad včetně souvisejících zařízení	
T-Z4,SK-Z1,SK-Z4	splašková kanal. stoka a vodovodní řad včetně souvisejících zařízení	
T-Z1 až T-Z5, T-Z7 až T-Z10, T-Z12, SK-Z2,SK-Z3,SK-Z4,SK-Z6	splaškové kanal. stoky včetně souvisejících zařízení	
T-Z16,T-Z17,T-Z18, SK-Z7,SK-Z8,SK-Z9	splaškové kanal. stoky včetně souvisejících zařízení	
T-Z2	vodovodní řad pro doplnění sítě ve stávající zástavbě	
Energetika		
T-Z7, T-Z3	venkovní a kabelové vedení 22 kV včetně napojení a lokalizace nové trafostanice	

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy[3] odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:
   I.B.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:
   3.1. plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užíváni stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby-trafostanice, čerpací stanice, úpravny vody, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.) pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;
4. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy[4] plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):		
v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.6.	plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	

5. Veřejně prospěšné prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy[5] odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazena ve výkresu:
   I.B.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

[3] *§ 170 zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn*
[4] *§ 170 zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn*
[5] *§ 170 zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn*

I.A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy[6] lze uplatnit:
   1.1. na veřejně prospěšné stavby vymezené v kap.I.A.7. odst. 1
2. Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v územním plánu vymezovány.

I.A.9.STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

I.A.10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
VD-R1	plocha zemědělská	plocha drobné výroby a výrobních služeb	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení výstavby staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby ve vztahu: • k připravované zastavitelné ploše VD-Z1 • k ploše SO-7 Prověřit nezbytnost a potřebu této budoucí zastavitelné plochy.

2. Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv ve výkresech:
   I.B.1. Základního členění území 1 : 5000
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Současné využití ploch uvedené ve sloupci č. 2 tabulky, do doby prověření a rozhodnutí o plochách ve sl. 3, nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

I.A.11.VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

[6] *§ 101 zákona č.183/2006 Sb.*

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

I.A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy k prověření změn jejich využití územní studii jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití území.

I.A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

I.A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy takto:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
	Bydlení	
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
	Rekreace	
RI	Plochy rodinné individuální rekreace - chato-	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
	vé lokality	souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
	Veřejná infrastruktura	
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
T	Plochy a koridory technické infrastruktury	Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace)a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
P	Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Stávající státní silnice a místní komunikace (zajišťující prostupnost území a obsluhu území) v zastavěném území, vymezené v územním plánu včetně souvisejících ploch komunikací pro pěší a cyklisty, ploch zeleně a ploch

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		technické infrastruktury se považují pro účely tohoto územního plánu vždy za veřejné prostranství (jsou nedílnou součástí veřejného prostranství)
	Smíšené využití	
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
SK	Koridory smíšené bez rozlišení	Koridory u kterých nelze jednoznačně určit majoritní podíl (zastoupení) jednotlivých liniových staveb a není účelné je samostatně vyčleňovat. Zpravidla zahrnují pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, popř. mohou i obsahovat pozemky pro liniové stavby protipovodňové ochrany (např. ochranné hráze a stěny). Součástí koridorů budou i pozemky pro související zařízení, jejichž umístění ve společném koridoru se funkčně nevylučuje a negativně neovlivňuje.
	Výroba, sklady	
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizaci a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případný negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) : • oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravny lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin • výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, • polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj. Plochy drobné výroby se vymezují zejména po obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a sklado-

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		vání a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně i do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.
	Vodní plochy a toky	
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
	Zeleň sídelní	
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.
	Zeleň v krajině	
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
	Plochy přírodní	
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
	Plochy zemědělské	
Z	Plochy zemědělské	Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
	Plochy lesní	
L	Plochy lesní	Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozn.
(*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch v grafické části

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	-	nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany. Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
		zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů. Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží. Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)
maloobchod	-	nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	-	objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.
malá prodejna	-	maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m^2 – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, smíšené zboží
maloobchodní prodejny specializované a ostatní	-	zde se zařazují: • prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. • prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou) a jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD , stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy <400m^2. • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výrobny. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, bourání masa a prodej masných výrobků, apod.) Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebíraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
nevýrobní služby		provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): • např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovní služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravny hodin a klenotů, opravny mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravny jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných
ostatní nevýrobní služby		provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
		Zde se zařazují zejména zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): • velké (průmyslové) čistírny a prádelny, autoopravny, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, autodoprava, apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, pouze výjimečně je lze po posouzení místních podmínek, začlenit do ploch smíšených obytných.
centra dopravních služeb,		jsou zařízení poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.
stanovení výškové hladiny zástavby nad okolním terénem		max. výška stavby všech konstrukcí (včetně střechy). Pokud je stávající objekt vyšší než je uvedena přípustná hladina, stavba si dále zachovává stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nadstavby). Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu tepla, staveb církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice, apod.)
koeficient míry zastavění pozemků (KZP)		vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěné budovami a plochy celého pozemku (skupiny pozemků). Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880). KZP = z.pl./P KZP = koeficient zastavění z.pl. = plocha zastavěná budovami P = plocha pozemku (skupiny pozemků)
koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku		vyjadřuje poměr plochy zeleně a plochy pozemku (skupiny pozemků nebo jejich částí tvořící jeden funkční celek) : KZ = plz / P KZ = koeficient min. zastoupení zeleně plz = plocha zeleně P = plocha pozemku (skupiny pozemků) Pod pojmem plocha zeleně se chápe plocha půdy s travnatým pokryvem popř. osázeným rostlinami, nebo dřevinami různého vzrůstu dle místních podmínek a účelu plochy (okrasný, nebo hospodářský význam). Koeficient vyjadřuje min. zastoupení plochy zeleně umožňující přirozené zasakování dešťových srážek. Do této plochy se nezapočítávají plochy zeleně situované na stavebních konstrukcích (zelené střechy a terasy). Do plochy zeleně lze ve zvlášť odůvodněných případech započítat i plochy zpevněné zatravňovacími tvárnicemi. V jednotlivých a výjimečných případech lze připustit na základě místního šetření snížení koeficientu za podmínky poskytnutí kompenzace (např. změna v současnosti zpevněné plochy na plochu zatravněnou ve stejné lokalitě). Koeficient min. zastoupení zeleně společně s koeficientem míry zastavění pozemku vymezuje současně i max. možnou míru umístění zpevněných ploch (chodníků, příjezdových komunikací, teras, apod.).
koridor		plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V územním plánu se koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu považuje za zastavitelnou plochu pouze pro stavby a v rozsahu stanoveném v kap. I.A.4.2, I.A.4.4. a kap. A.6.
nezastavěné území		pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)		přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).
územní rezerva		plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
veřejně prospěšná stavba		stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření		opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
zastavěné území		území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů
zastavitelná plocha		plocha vymezená k zastavění v územním plánu
územní studie		podrobná dokumentace, která navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, územního systému ekologické stability, apod. které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie je podmínkou pro další rozhodování o změnách v území.
dohoda o parcelaci		rozhodování o změnách v dotčeném území vymezeném v územním plánu je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.
sběrný dvůr		místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí
sběrné místo		místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25m2
drobná stavba		stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m2, výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna
stavba pro chovatelství		stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m2, výška stavby je max. 5 m výšky
uliční mobiliář		odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.

I.A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Návrh ÚP obsahuje:
   - I. A. Textovou část, která obsahuje .. stran textu.
   - I. B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
I.B.1.	Základní členění území 1 : 5000	4+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	4+leg.
I.B.3.	Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000	4+leg.
I.B.4.	Koncepce vodního hospodářství 1 : 5 000	4+leg.
I.B.5.	Koncepce energetiky a spojů 1 : 5 000	4+leg.
I.B.6.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	4+leg.

2. Odůvodnění ÚP obsahuje:
   2.1. II.A. Textovou část, která obsahuje .. stran textu
   2.2. II.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	4+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 25 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	4+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům

2.3. II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Luboměř na udržitelný rozvoj území (část A,C-F) (samostatný svázaný sešit)